

③ 将来世代に継承できる良質な社会資産の形成

今後の住宅市街地整備に際しては、公的賃貸住宅が地域の住宅政策において担う役割も踏まえ、良好な住環境の形成、耐震化等などの課題に対応し、将来世代に継承できる良質な社会資産の形成を進めるべきである。

(4) 市街地における居住環境整備の推進

人口減少社会の到来を踏まえ、従来の拡散型の住宅市街地からコンパクトな市街地形成へと転換する必要がある。また、行政・地域住民・地権者・企業等の緊密な連携の下で、地域主導型へと転換する必要がある。こうしたことを踏まえ、地域ごとの住宅市街地の特性に応じ、施策を重点的に実施し、選択と集中により居住環境整備を推進。

① 大都市圏における居住環境整備

大都市圏においては、都心部に優良な住宅を供給する事業や規制誘導手法により都心居住を推進するとともに、ニュータウン等の計画開発された既存住宅市街地について、ユニバーサルデザインの複合機能都市への転換に向けた方針を示し、住み替え支援や公共・公益施設の整備等を戦略的に推進する必要がある。

② 地方圏における居住環境整備

地方圏においては、中心市街地の活性化等によるコンパクトな市街地形成を推進する観点から「街なか居住」を推進すべきである。このため、街なかにおける住宅の供給と再開発等を一体となって推進するとともに、必ずしも高度利用を要件としない再開発手法等を検討すべきである。

③ 密集市街地の解消に向けて

20世紀の負の遺産と言われる密集市街地の早急な解消に向け、防災上必要な公共施設の整備と老朽住宅の建替えを強力に推進する必要がある。このため、防災街区整備事業等を着実に推進するとともに、建築物の規制と一体となった公共施設の整備のための事業推進方策等について検討すべきである。